

§ III. *Du possesseur de mauvaise foi.*

N° 1. QUAND LE POSSESSEUR EST-IL DE MAUVAISE FOI?

228. Le possesseur est de mauvaise foi quand il possède en vertu d'un titre translatif de propriété dont il connaît les vices, soit au moment de l'acquisition, soit pendant la durée de sa possession (art. 550). Nous venons de dire que c'est au demandeur, d'après la jurisprudence, à prouver la mauvaise foi du possesseur, et que cette preuve peut se faire par témoins. Il y a des cas où la nature même du titre établit la mauvaise foi du possesseur. Le mari continue à jouir, après la mort de sa femme, d'un bien dont celle-ci était donataire; le possesseur, dans ce cas, est plus que possesseur de mauvaise foi; car la possession de mauvaise foi suppose un titre vicié, tandis que le mari n'a aucun titre; celui qu'il invoquerait, la donation, prouverait contre lui, puisqu'il l'oblige à restituer la chose avec les fruits aux héritiers de la femme (1). Le testateur lègue tous ses biens à un établissement public; l'héritier *ab intestat* se met en possession de l'hérédité; peut-il soutenir qu'il est de bonne foi aussi longtemps que l'acceptation du legs n'a pas été autorisée? Non; en présence d'un testament, l'héritier *ab intestat* est sans droit; il n'a qu'un droit éventuel, pour le cas où le testament serait annulé, et où l'acceptation du legs ne serait pas autorisée, mais ce droit s'évanouit si le testament est valable et si le legs est accepté; il est donc, en réalité, sans titre (2). L'héritier qui s'empare seul d'une succession, en se fondant sur la renonciation de ses cohéritiers, est également sans titre, s'il savait que la succession avait été acceptée sous bénéfice d'inventaire, la renonciation étant nulle, si elle est faite après une acceptation valable (3). Par la même raison, le possesseur qui a détenu les biens en vertu d'un testament déclaré faux

(1) Lyon, 29 novembre 1828 (Daloz, au mot *Dispositions entre vifs*, n° 1948, 1°).

(2) Arrêt de rejet du 7 juillet 1868 (Daloz, 1868, 1, 446).

(3) Montpellier, 25 mars 1831 (Daloz, au mot *Succession*, n° 680).

n'a pas de titre; il est de mauvaise foi (1), en supposant qu'il soit l'auteur du faux; mais, abstraction faite de sa mauvaise foi, il n'y a pas de titre, donc il n'y a pas lieu d'appliquer les principes qui régissent la possession et l'acquisition des fruits.

229. Il y a des titres apparents, fruit de la simulation; ces titres constatent par cela seul la mauvaise foi du possesseur, car la simulation implique une fraude à la loi, donc la mauvaise foi. La cour de cassation de France a appliqué ce principe à une congrégation religieuse, celle des Lazaristes, qui, d'après la législation française, jouit de la personnification civile; mais quoique ayant une existence légale, elle ne peut acquérir à titre gratuit qu'avec l'autorisation du gouvernement. Un prêtre de l'ordre donna un immeuble à la congrégation, sous forme de vente et par personne interposée. La libéralité fut annulée. Alors s'éleva la question de savoir si la congrégation devait restituer les fruits. Il fut jugé par la cour suprême que la congrégation ne pouvant acquérir à titre gratuit qu'avec autorisation, était de mauvaise foi par cela seul qu'elle acquérait sans y être autorisée, au moyen d'actes simulés; ou, comme le dit la cour de Rouen à laquelle l'affaire fut renvoyée, la congrégation ne pouvant se mettre en possession de l'hérédité litigieuse, ni acquérir à aucun titre des biens dépendants de cette hérédité, sans l'autorisation préalable exigée par la loi, il est juridiquement impossible d'admettre son ignorance prétendue du vice qui infecte le titre en vertu duquel elle a possédé (2). Il eût été plus simple de dire que la congrégation était complice de la fraude que le donateur voulait faire à la loi, donc essentiellement de mauvaise foi.

A plus forte raison la possession des communautés religieuses ne peut-elle être de bonne foi quand elles ne sont pas légalement reconnues. Il faut dire plus, elles ne peuvent avoir ni possession ni propriété, car elles n'existent

(1) Aix, 14 août 1837 (Daloz, au mot *Succession*, n° 348, 3°). L'arrêt se fonde sur la mauvaise foi du possesseur.

(2) Arrêt de cassation du 19 décembre 1864 (Daloz, 1865, 1, 116) et, sur renvoi, Rouen, 24 mai 1865 (Daloz, 1865, 2, 146).

pas aux yeux de la loi ; or, le néant ne peut être ni propriétaire ni possesseur. Aussi ont-elles soin de faire des actes simulés, qui attribuent à des personnes réelles, mais interposées, la propriété et la possession des biens qui, dans la vraie intention des membres de la congrégation, appartiennent à l'ordre. C'est un acte simulé de société, qui a pour objet réel de reconstituer la corporation comme personne civile ; ce sont des actes de vente simulés qui font fraude à la loi en essayant de transporter des biens à une corporation qui légalement est un non-être. Faire des actes simulés pour frauder la loi, c'est un *quasi-délit* : ce sont les termes d'un arrêt de la cour de Bruxelles, et certes un quasi-délit ne peut être invoqué par ceux qui s'en rendent complices pour établir leur bonne foi (1). Cependant les congrégations ont essayé de soutenir cette thèse insoutenable ; et nous n'entendons pas nier que les membres de ces congrégations ne soient de bonne foi à leur façon ; mais cela ne prouve qu'une chose, c'est une conscience profondément viciée, viciée à ce point que l'on vient mentir à la justice pour la plus grande gloire de Dieu. A ce point de vue les congrégations peuvent, en conscience, se croire propriétaires ; mais les tribunaux ne connaissent pas ces accommodements avec la loi morale. La cour de Bruxelles répond que les religieux étaient de mauvaise foi par cela seul qu'ils avaient eu recours à trois actes simulés pour échapper à la conséquence de la loi d'ordre public qui frappe leur corporation d'une incapacité absolue d'acquiescer et de posséder (2). La cour a eu raison de flétrir cette prétendue bonne foi en la qualifiant de quasi-délit ; nous ne connaissons pas de délit civil plus grave que le fait de violer la loi et de ruiner le fondement de l'ordre social, en détruisant le respect dû à la loi.

La cour de cassation de Belgique maintint l'arrêt. On se prévalut devant elle de la circonstance que le possesseur avait joui avec le consentement du vrai propriétaire, ce qui semble exclure toute mauvaise foi. Mais il suffit à

(1) Bruxelles, 13 juillet 1866 (*Pasicrisie*, 1867, 2, 27).

(2) Bruxelles, 12 juillet 1869 (*Pasicrisie*, 1870, 2, 167).

la cour de rappeler le texte de la loi pour mettre cette objection à néant. L'arrêt dit fort bien qu'aux termes des articles 546 et 547, les fruits appartiennent au propriétaire par droit d'accession, d'où découle, pour le simple possesseur, l'obligation de restituer les fruits perçus ; si l'article 549 fait exception à cette règle, c'est uniquement en faveur du possesseur de bonne foi, ce qui implique que le possesseur n'a pas connu les vices de son titre. Or, dans l'espèce, comme le dit la cour de Bruxelles, il était impossible que le possesseur n'eût pas connu le vice d'un titre simulé, alors qu'il était complice de la simulation. Qu'importe le consentement du propriétaire ? Il n'empêche ni le vice, ni la connaissance du vice (1). Nous ajouterons que le propriétaire, dans des intentions pieuses sans doute, est complice de la fraude que les congrégations font à la loi. C'est en définitive une fraude pieuse, mais aux yeux de la loi, la fraude pieuse est un quasi-délit.

NO 2. QU'EST-CE QUE LE POSSESSEUR DE MAUVAISE FOI DOIT RESTITUER

230. Si l'on s'en tenait au texte de l'article 550, il faudrait dire qu'il doit restituer les *produits* avec la chose au propriétaire qui la revendique. Les *produits* comprennent les fruits qu'il aurait gagnés s'il avait été de bonne foi, ainsi que les émoluments, autres que les fruits, que tout possesseur, fût-il de bonne foi, doit rendre (n° 205). La doctrine et la jurisprudence ont étendu l'obligation du possesseur de mauvaise foi. Pothier déjà enseignait, d'après le droit romain, que le possesseur de mauvaise foi est tenu de faire raison, outre les fruits perçus, de ceux qu'il n'a pas perçus, mais que le demandeur aurait perçus s'il lui avait rendu la chose. La raison est, dit Pothier, que le possesseur de mauvaise foi contracte, par la connaissance qu'il a que la chose ne lui appartient pas, l'obligation de la rendre au propriétaire : faute d'y satisfaire, il est tenu des dommages-intérêts résultant de son obligation, dans les-

(1) Arrêt de rejet de la cour de cassation de Belgique du 11 mars 1870 (*Pasicrisie*, 1870, 1, 187).

quels sont compris les fruits de la chose que le propriétaire a manqué de percevoir (1). Pothier ne s'explique pas très-clairement sur la cause de cette obligation ; il importe de la préciser afin de déterminer l'étendue des dommages-intérêts dont est tenu le possesseur de mauvaise foi. Il est certain qu'elle ne naît pas d'une convention ; on ne peut pas dire qu'elle naît de la loi, puisque l'article 550 suppose que le possesseur a perçu les fruits, car il ne peut pas rendre ce qu'il n'a pas perçu. Restent le délit et le quasi-délit, définis par les articles 1382 et 1383 : « Tout fait quelconque de l'homme qui cause à autrui un dommage, oblige celui par la faute duquel il est arrivé à le réparer. Chacun est responsable du dommage qu'il a causé non-seulement par son fait, mais encore par sa négligence ou par son imprudence. » Le possesseur de mauvaise foi cause un dommage au propriétaire par son fait, par sa mauvaise foi. En quoi consiste ce dommage ? Le propriétaire est privé de la jouissance de sa chose ; le possesseur doit donc lui faire raison des fruits que le propriétaire aurait perçus (2).

L'application du principe soulève une difficulté. Comment déterminera-t-on les fruits que le propriétaire aurait perçus ? Faut-il voir quels fruits le possesseur aurait pu percevoir, ou faut-il considérer les fruits que le propriétaire aurait perçus ? Le résultat différerait selon la diligence plus ou moins grande de celui qui aurait pu percevoir les fruits. Savigny dit que ce n'est ni la diligence de l'un ni la diligence de l'autre qu'il faut prendre en considération ; que le principe de la responsabilité du possesseur est la faute de celui qui de mauvaise foi s'empare d'une chose qui ne lui appartient pas ; qu'il faut donc appliquer le principe général sur la faute, c'est-à-dire condamner le possesseur à restituer les fruits qu'il aurait dû percevoir en jouissant comme un bon père de famille (3). Le principe de la faute est évident, mais est-ce bien ainsi

(1) Pothier, *Du domaine de propriété*, n° 336.

(2) Proudhon, *Du domaine de propriété*, n° 462.

(3) Savigny, *Traité de droit romain*, t. VI, p. 116 et suiv. (de la traduction).

qu'il faut calculer le degré de faute, en droit français ? Le code civil a deux principes sur la faute : celui de l'article 1137 concerne la faute dans les obligations conventionnelles ; celui des articles 1382 et 1383 est relatif aux délits et aux quasi-délits. Or, le dernier principe est beaucoup plus sévère que l'autre ; il n'y a pas à considérer ce qu'un bon père de famille aurait fait, il faut voir quel est le dommage réel que le propriétaire a éprouvé par la mauvaise foi du possesseur, quand même les dommages-intérêts ainsi calculés dépasseraient la valeur des fruits qu'un bon père de famille aurait pu percevoir. Ce sera donc une question de fait qui devra être décidée par le juge d'après les circonstances de la cause.

231. C'est d'après le même principe qu'il faut décider la question de savoir si le propriétaire a droit aux intérêts des fruits et revenus dont le possesseur doit rendre raison. Il y a quelque hésitation sur ce point dans la jurisprudence. Un arrêt récent de la cour de cassation consacre les vrais principes (1). Il faut distinguer les intérêts qui courent à partir de la demande et les intérêts que le demandeur réclame pour le passé. Quant aux premiers, on reste dans le droit commun : s'il est dû dix mille francs par le possesseur de mauvaise foi, à raison des fruits qu'il a perçus ou qu'il aurait pu percevoir, pourquoi le propriétaire, en demandant cette somme en justice, ne pourrait-il pas aussi demander les intérêts ? Il peut invoquer l'article 1153, qui pose un principe général applicable à toute dette d'argent. On pourrait objecter que cet article est placé au titre des *Obligations conventionnelles*, tandis que l'obligation du possesseur de mauvaise foi dérive d'un quasi-délit. Le propriétaire répondrait, et la réponse est péremptoire, qu'il a droit aux dommages-intérêts à raison du quasi-délit, et qu'il réclame les intérêts de la somme qui lui est due à ce titre en vertu du droit commun. La disposition de l'article 1153 est d'ailleurs générale de sa nature ;

(1) Arrêt de cassation du 8 février 1864 (Dalloz, 1864, 1, 72). Un arrêt de cassation du 10 juillet 1849 décide en termes trop absolus que les restitutions de fruits ne portent d'intérêts que du jour de la demande ou de la convention (Dalloz, 1849, 1, 253).

le législateur a fixé lui-même les dommages-intérêts dans les obligations qui ont pour objet une somme d'argent, à raison de la difficulté qu'il y aurait eu dans chaque espèce de les évaluer. Ce motif s'applique aux obligations qui naissent d'un délit aussi bien qu'à celles qui naissent d'une convention.

Restent les intérêts que le propriétaire réclame à partir de chaque perception de fruits faite par le possesseur. Ya-t-il droit? On oppose l'article 1153 qui ne fait courir les intérêts qu'à partir de la demande. Mais ici il faut tenir compte de la différence qui existe entre les délits et les obligations conventionnelles. Dans les conventions, les parties sont libres de stipuler les intérêts au moment où elles contractent; si elles ne le font pas, le débiteur n'en peut être tenu que du jour où il est mis en demeure. Il n'en est pas ainsi dans les quasi-délits; le créancier n'a pas été à même de stipuler des intérêts; il est donc juste qu'on l'indemnise du préjudice qu'il souffre et qu'il n'a pas pu empêcher. Ainsi nous ne sommes pas dans le cas de l'article 1153; c'est l'article 1382 qui doit recevoir son application. Le propriétaire aura droit aux intérêts des fruits à titre de dommages-intérêts, et bien entendu en prouvant le dommage que lui a causé la mauvaise foi du possesseur. Puisque l'on n'est plus dans le cas de l'article 1153, il faut décider que le propriétaire pourrait réclamer plus que l'intérêt légal; il a droit à la réparation de tout le dommage qu'il a souffert.

232. Le possesseur de mauvaise foi vend la chose qu'il a usurpée; si l'acheteur est de bonne foi, il ne doit pas rendre les fruits au propriétaire revendiquant. Mais le possesseur de mauvaise foi ne sera-t-il pas tenu de cette restitution? La cour de cassation a décidé, dans la même affaire, que le possesseur de mauvaise foi doit indemniser le propriétaire de toute privation de jouissance; que par conséquent il doit lui faire compte non-seulement des fruits qu'il a perçus pendant l'indue possession, mais encore des fruits perçus de bonne foi par les tiers détenteurs à qui il a livré la chose usurpée; qu'il doit répondre, en outre, des fruits perçus par ceux-ci depuis qu'ils ont

eu connaissance du vice de leur possession. L'arrêt ne distingue pas si c'est par dol que le possesseur a cessé de posséder ou si la vente a été faite de bonne foi, en ce sens que le possesseur n'a pas vendu pour se mettre à l'abri de la revendication et des suites qu'elle entraîne. Et nous croyons, avec la cour, qu'il n'y a pas lieu de distinguer. Le principe de la responsabilité du possesseur de mauvaise foi, c'est son délit; tout auteur d'un délit ou d'un quasi-délit est tenu de la réparation intégrale du préjudice qu'il cause; donc le possesseur de mauvaise foi doit indemniser entièrement le propriétaire qu'il a privé de la jouissance de sa chose. Mais n'y a-t-il aucune limite à cette responsabilité? D'après les termes absolus de l'arrêt, on pourrait conclure que la responsabilité survit au possesseur de mauvaise foi, c'est-à-dire qu'elle passera à son héritier quand même celui-ci serait de bonne foi. Nous venons d'enseigner le contraire. L'obligation qui pèse sur l'auteur du quasi-délit, à raison de son dol, est personnelle; sans doute les dommages-intérêts dont il est tenu passent à son héritier; mais continuent-ils à courir contre l'héritier de bonne foi? Cette rigueur nous paraît excessive. L'auteur du délit répond de tout le dommage qu'il cause, et il en répond pendant toute sa vie, si le quasi-délit continue, comme dans l'espèce. Mais à sa mort, le quasi-délit cesse; il n'y a donc plus de cause à la responsabilité que l'on voudrait imposer à l'héritier.

233. L'obligation de restituer les fruits cesse quand le possesseur de mauvaise foi a acquis la propriété de la chose par la prescription trentenaire. Cela va sans dire pour les fruits qu'il perçoit à partir du moment où la prescription est accomplie. Mais que faut-il décider des fruits perçus pendant l'indue possession? Ne pourrait-on pas dire que par sa mauvaise foi le possesseur a contracté l'obligation de les rendre? Oui, mais cette obligation est éteinte du moment qu'il est devenu propriétaire. Le texte de l'article 549 n'est plus applicable; c'est au propriétaire revendiquant que les fruits doivent être restitués; or, après trente ans le propriétaire ne peut plus revendiquer. Les fruits doivent être rendus avec la chose, dit la loi, c'est-à-dire à titre

d'accessoires; comment l'ancien propriétaire pourrait-il réclamer des accessoires, alors qu'il n'a plus de droit à la chose principale? Il reste un motif de douter, fondé sur le délit du possesseur de mauvaise foi; par sa mauvaise foi, il contracte une obligation à l'égard du propriétaire; cette obligation s'éteint, à la vérité, par la prescription; mais ne faut-il pas une prescription spéciale, indépendante de celle qui fait acquérir la propriété? En théorie, ce serait bien notre avis; mais il est difficile de concilier cette doctrine avec le texte de l'article 550 et avec les principes qui régissent la prescription. Une fois la prescription acquise, le possesseur est censé avoir toujours été propriétaire; si donc il a perçu les fruits, ils lui appartiennent. Vainement invoquerait-on le quasi-délit: la mauvaise foi s'efface par la prescription; légalement parlant, le quasi-délit s'évanouit (1).

234. L'article 2277 établit une prescription spéciale de cinq ans pour les fruits civils, intérêts des capitaux, loyers et fermages, arrérages de rentes, pensions alimentaires, et généralement pour tout ce qui est payable par année ou à des termes périodiques plus courts. On demande si le possesseur de mauvaise foi peut se prévaloir de cette prescription. La négative est admise par tout le monde, sauf le dissentiment de Delvincourt. Il ne vaudrait pas la peine de poser la question, si elle n'avait donné lieu à des débats judiciaires. On n'a qu'à lire l'article 2277 pour se convaincre que le texte ne reçoit pas d'application à la restitution de fruits; en effet, ce n'est pas une dette qui naît d'un contrat et qui se paye par année ou à des termes périodiques plus courts. L'esprit de la loi s'oppose encore davantage à ce qu'un possesseur de mauvaise foi invoque une disposition qui a été faite pour protéger des débiteurs de bonne foi contre des créanciers de mauvaise foi. Nous croyons inutile d'insister (2).

(1) C'est l'opinion unanime des auteurs. (Duranton, t. IV, n° 356; Proudhon, *Du domaine de propriété*, n° 456; Demolombe, t. IX, n° 589 bis.)

(2) Voyez les autorités citées par Aubry et Rau, t. II, p. 394, note 25. On peut y ajouter Demante, t. II, p. 456, n° 384 bis, et un arrêt de Bruxelles du 21 février 1870 (*Pasicrisie*, 1870, 2, 167).

235. Le code de procédure contient une disposition spéciale sur la manière dont doit se faire la restitution des fruits; l'article 129 porte: « Les jugements qui condamneront à une restitution de fruits ordonneront qu'elle sera faite en nature pour la dernière année; et pour les années précédentes, suivant les mercuriales du marché le plus voisin, eu égard aux saisons et aux prix communs de l'année, sinon à dire d'experts, à défaut de mercuriales. Si la restitution en nature pour la dernière année est impossible, elle se fera comme pour les années précédentes. »

N° 3. DROITS DU POSSESEUR DE MAUVAISE FOI.

236. Aux termes de l'article 548, « les fruits produits par la chose n'appartiennent au propriétaire qu'à la charge de rembourser les frais des labours, travaux et semences faits par des tiers. » C'est l'application du principe d'équité qui ne permet à personne de s'enrichir aux dépens d'autrui; si le possesseur n'avait pas fait ces frais, il n'y aurait pas eu de fruits; il les fait donc au profit du propriétaire, il est juste que celui-ci en tienne compte au possesseur: de là l'adage qu'il n'y a de fruits que dépenses déduites. Nous y reviendrons au titre de l'*Usufruit*. L'article 548 ne distingue pas entre les possesseurs de bonne foi et les possesseurs de mauvaise foi; il faut dire plus, il profite surtout aux possesseurs de mauvaise foi, puisque les possesseurs de bonne foi gagnent, en général, les fruits. A première vue, l'on s'étonne que le possesseur de mauvaise foi ait une réclamation à faire; en droit romain, il n'avait droit à aucune indemnité pour les frais de culture, lorsque les fruits étaient encore pendants par branche ou par racines au moment de la revendication; on supposait qu'il avait voulu faire don de ces frais au propriétaire (1). Dumoulin s'est fâché contre cette fiction: Quoi! s'écrie-t-il, le possesseur veut donner au propriétaire, alors que son but est de

(1) Aubry et Rau, t. II, p. 187, note 31. Quand les fruits étaient perçus, il n'y avait pas de différence entre le possesseur de bonne foi et le possesseur de mauvaise foi, ce qui n'était pas très-logique.

le dépouiller (1)! Dans l'ancien droit déjà, on était revenu aux vrais principes et le code les a consacrés (2).

237. L'article 548 dit que le propriétaire doit rembourser au possesseur les frais des labours et semences. Faut-il entendre cette disposition dans un sens restrictif? Proudhon le fait; il refuse en conséquence au possesseur une indemnité pour les impôts qu'il a payés. C'est, dit-il, en sa qualité de possesseur qu'il a dû supporter les impôts; or, s'il est possesseur, c'est par sa faute, par son délit ou son quasi-délit: peut-il se prévaloir de son dol pour être indemnisé des conséquences du dol (3)? Cette argumentation ne tient aucun compte des motifs sur lesquels est fondée l'obligation que la loi impose au propriétaire: c'est un motif d'équité qui ne permet pas que le propriétaire s'enrichisse aux dépens du possesseur, fût-il de mauvaise foi. Ce motif s'applique à toutes les dépenses que le possesseur a dû faire; l'article 548 prévoit les impenses ordinaires, mais il n'exclut pas les autres; et il n'y a absolument aucune raison de les exclure. La jurisprudence est en ce sens. Il a été décidé par la cour de cassation que le propriétaire doit rembourser au possesseur les frais de toute nature que nécessite la vente des fruits, notamment les dépenses de transport et les droits d'octroi (4).

238. Faut-il appliquer ce principe aux dépenses d'entretien? Pothier distingue: le possesseur de bonne foi gagne les fruits; or, les dépenses d'entretien se payent sur les fruits. Quant au possesseur de mauvaise foi, comme il doit dédommager complètement le possesseur du préjudice qu'il lui a causé, il a par contre le droit de porter en compte les dépenses d'entretien. Il faut dire plus: c'est une obligation pour lui de faire ces dépenses. Puisqu'il sait qu'il doit restituer, il est par cela même obligé de conserver la chose avec les soins d'un bon père de famille; il est donc en faute quand il ne fait pas les réparations d'entretien.

(1) Dumoulin, *Coutume de Paris*, tit. I, § 1, glose 5, n° 101; Pothier, *Du domaine de propriété*, nos 151 et 335.

(2) Voyez les auteurs cités dans Dalloz, au mot *Propriété*, n° 266.

(3) Proudhon, *Du domaine de propriété*, n° 554.

(4) Arrêt de cassation du 15 janvier 1839 (Dalloz, au mot *Obligations*, n° 1422, 1°). Comparez Demolombe, t. IX, n° 588 et 589.

Le possesseur de bonne foi, au contraire, ne serait pas tenu de ce chef, car il a eu le droit de négliger une chose dont il se croyait propriétaire (1).

§ IV. *Les articles 549 et 550 sont-ils applicables à tout possesseur?*

239. Les articles 549 et 550 ne contiennent pas une règle générale applicable à tous les cas où un possesseur doit restituer la chose par suite d'une demande formée contre lui. Ces dispositions ne concernent qu'un cas spécial, celui où un possesseur est évincé par suite d'une action en revendication. Cela résulte du texte même de la loi. A qui le possesseur de mauvaise foi doit-il rendre les fruits avec la chose? L'article 549 répond: « Au propriétaire qui la revendique. » Quel est le possesseur qui, à raison de sa bonne foi, fait les fruits siens? Celui, dit l'article 550, qui possède comme propriétaire, en vertu d'un titre translatif de propriété dont il ignore les vices. L'article 548 l'appelle un *tiers*, pour marquer qu'il n'y a aucun lien d'obligation entre lui et le propriétaire revendiquant; celui-ci agit, non en vertu d'un contrat qui oblige le possesseur à lui rendre la chose, mais en vertu de son droit réel qui lui permet de suivre sa chose contre tout détenteur. L'esprit de la loi est également spécial. Pourquoi attribue-t-elle les fruits au possesseur? Parce qu'il possède comme propriétaire, et en vertu d'un titre translatif de propriété. Il est considéré comme propriétaire et il peut opposer, en ce sens, son droit à celui du propriétaire. Ainsi il y a conflit entre le vrai propriétaire et le propriétaire apparent; la vraie propriété est incertaine jusqu'à la décision du juge. Dans cette incertitude et à raison de la bonne foi du propriétaire apparent, la loi lui donne les fruits. Tout cela suppose qu'il n'y a aucun lien d'obligation entre le demandeur et le défendeur, ni contrat, ni quasi-contrat.

(1) Pothier, *Du domaine de propriété*, n° 344; Proudhon, *Du domaine de propriété*, n° 554.